

Östringen

# Traumwohnung in Östringen - 155m<sup>2</sup>, Balkon & Garage

*Número da propriedade: 26204013*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREÇO DE COMPRA: 337.000 EUR • ÁREA: ca. 155 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5**

**Número da propriedade: 26204013 - 76684 Östringen**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Uma primeira impressão**
- Tudo sobre a localização**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26204013 - 76684 Östringen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26204013
Área	ca. 155 m <sup>2</sup>
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1987
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	337.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2011
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26204013 - 76684 Östringen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	106.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.02.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1987

Número da propriedade: 26204013 - 76684 Östringen

## O imóvel



Número da propriedade: 26204013 - 76684 Östringen

## O imóvel



Número da propriedade: 26204013 - 76684 Östringen

## O imóvel



Número da propriedade: 26204013 - 76684 Östringen

## O imóvel



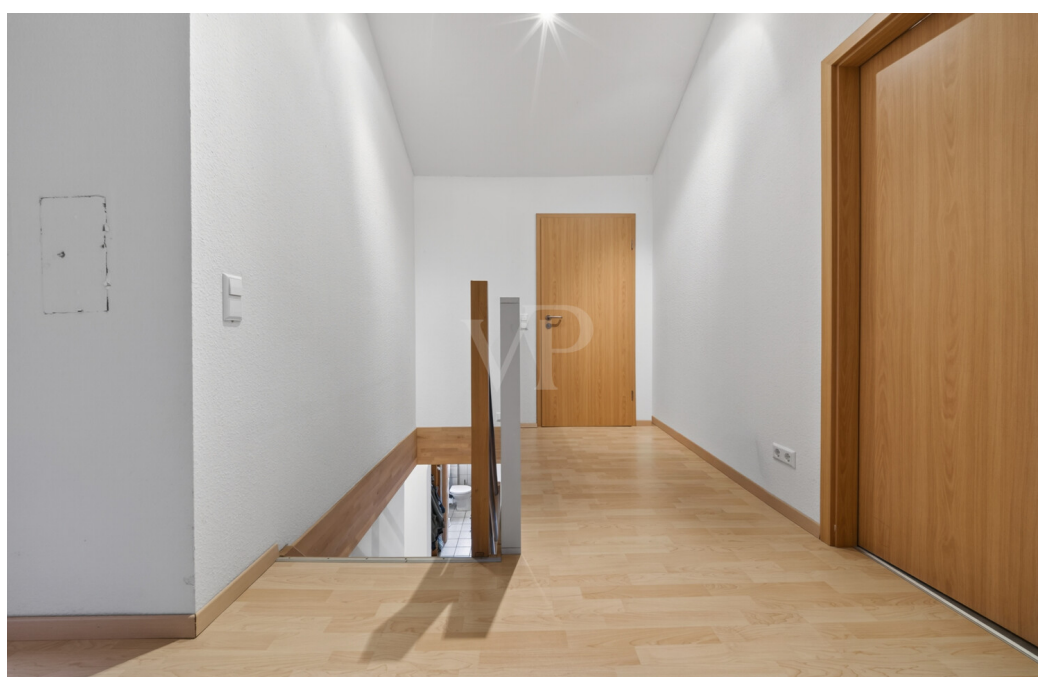
Número da propriedade: 26204013 - 76684 Östringen

## O imóvel



Número da propriedade: 26204013 - 76684 Östringen

## O imóvel



Número da propriedade: 26204013 - 76684 Östringen

## O imóvel



Número da propriedade: 26204013 - 76684 Östringen

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 07251 - 98 25 51 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Número da propriedade: 26204013 - 76684 Östringen**

## **Uma primeira impressão**

Diese großzügige Maisonette-Wohnung mit ca. 155 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Ober- und Dachgeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses in ruhiger Wohnlage von Östringen.

Im Obergeschoss empfängt Sie ein großzügiger Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das Herzstück der Wohnung bildet das helle, weitläufige Wohnzimmer mit hochwertigem Parkettboden, gemütlichem Kamin sowie direktem Zugang zum Balkon. Auch das Schlafzimmer bietet einen Zugang zum Balkon und sorgt so für ein angenehmes Wohngefühl.

Neben dem Wohnzimmer befindet sich die Küche. Darüber hinaus stehen Ihnen auf dieser Ebene ein Büro, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Über eine Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, wo sich zwei weitere Zimmer befinden. Zusätzlich ist hier ein weiteres Badezimmer vorgesehen, das sich derzeit noch im nicht fertiggestellten Zustand befindet und Ihnen die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung bietet.

Zur Wohnung gehören eine Garage, ein Stellplatz direkt davor sowie ein eigener Kellerraum.

Das gepflegte Haus umfasst lediglich drei Wohneinheiten und wird über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2011 beheizt.

**Hinweis:**

Für die vorhandene Einbauküche werden zusätzlich 4.000 € berechnet.

Der Kamin wird ebenfalls mit 4.000 € zusätzlich zum Kaufpreis angesetzt.

**Número da propriedade: 26204013 - 76684 Östringen**

## **Tudo sobre a localização**

**Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Östringen im nördlichen Landkreis Karlsruhe. Die Stadt liegt landschaftlich reizvoll im Kraichgau und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergärten sowie Grundschule, Realschule und Gymnasium vor Ort.**

**Über die Bundesstraßen B292 und B39 sind die Städte Bruchsal, Sinsheim, Karlsruhe und Heidelberg gut erreichbar. Die Autobahnen A5 und A6 befinden sich in komfortabler Fahrdistanz.**

**Östringen verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit guter Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsstandorte.**

**Número da propriedade: 26204013 - 76684 Östringen**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Milan Vasic**

---

**Bahnhofstraße 1, 76646 Bruchsal**

**Tel.: +49 7251 - 98 25 51 0**

**E-Mail: [bruchsal@von-poll.com](mailto:bruchsal@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**